



Tlf: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Frederiksø 2, 2  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NIELS JØRGEN JENSEN HOLDING APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2013**

**12. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. april 2014

---

Karin Olsen

**CVR-NR. 26 63 14 75**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Niels Jørgen Jensen Holding ApS Norgesvej 15 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 26 63 14 75 Stiftet: 2. juni 2002 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Karin Olsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Frederiksø 2, 2 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Vestergade 11 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Niels Jørgen Jensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 7. april 2014

Direktion

---

Karin Olsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Niels Jørgen Jensen Holding ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Niels Jørgen Jensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Grunde og bygninger er indregnet i balancen med tkr. 3.483. Vi tager forbehold for værdiansættelsen på grund af manglende revisionsbevis for ejendommens værdi.

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse at selskabet har tabt kapitalen. Vi henviser til note 6 hvor ledelsen redegør herfor.

Svendborg, den 7. april 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Flemming Käehne  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Niels Jørgen Jensen Holding ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-40 år	0-30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>		<b>66.015</b>	<b>71.415</b>
Andre driftsindtægter.....		327.258	297.125
Eksterne omkostninger.....		-70.560	-69.421
Af- og nedskrivninger.....		-114.481	-129.945
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>208.232</b>	<b>169.174</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-141.263	-174.428
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>66.969</b>	<b>-5.254</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT EFTER SKAT.....</b>		<b>66.969</b>	<b>-5.254</b>
Ekstraordinære indtægter.....		0	50.000
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>66.969</b>	<b>44.746</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		66.969	44.746
<b>I ALT.....</b>		<b>66.969</b>	<b>44.746</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		3.482.506	3.554.905
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		140.492	182.574
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>3.622.998</b>	<b>3.737.479</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.622.998</b>	<b>3.737.479</b>
Andre tilgodehavender.....		2.000	2.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		200	200
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>200</b>	<b>200</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>0</b>	<b>8</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.200</b>	<b>2.208</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.625.198</b>	<b>3.739.687</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		837.279	837.279
Overført overskud.....		-982.734	-1.049.703
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-20.455</b>	<b>-87.424</b>
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		399.666	465.681
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>399.666</b>	<b>465.681</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.972.468	2.249.356
Banklån.....		175.510	174.929
Amortisering kreditinstitut.....		-117.720	-124.875
Kortfristet del af langfristet gæld.....		-158.589	-266.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>1.871.669</b>	<b>2.033.410</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	158.589	266.000
Gæld til pengeinstitutter.....		784.924	804.649
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	10.581
Anden gæld.....		430.805	246.790
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.374.318</b>	<b>1.328.020</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.245.987</b>	<b>3.361.430</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.625.198</b>	<b>3.739.687</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

## NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2013.....	3.078.978	799.796	
Afgang.....	0	-90.000	
<b>Kostpris 31. december 2013.....</b>	<b>3.078.978</b>	<b>709.796</b>	
Opskrivninger 1. januar 2013.....	1.116.372	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2013.....</b>	<b>1.116.372</b>	<b>0</b>	
Afskrivninger 1. januar 2013.....	640.445	617.222	
Afskrivninger solgte aktiver.....	0	-90.000	
Årets afskrivninger .....	72.399	42.082	
<b>Afskrivninger 31. december 2013.....</b>	<b>712.844</b>	<b>569.304</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....</b>	<b>3.482.506</b>	<b>140.492</b>	

## Egenkapital

2

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	125.000	837.279	-1.049.703	-87.424
Forslag til årets resultatdisponering.....			66.969	66.969
<b>Egenkapital 31. december 2013.....</b>	<b>125.000</b>	<b>837.279</b>	<b>-982.734</b>	<b>-20.455</b>

## Langfristede gældsforpligtelser

3

	1/1 2013 gæld i alt	31/12 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.092.356	1.972.468	120.589	1.362.744
Banklån.....	331.929	175.510	38.000	0
Amortisering kreditinstitut.....	-124.875	-117.720	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	0	-158.589	0	0
	<b>2.299.410</b>	<b>1.871.669</b>	<b>158.589</b>	<b>1.362.744</b>

## Eventualposter mv.

4

Selskabet har kautioneret overfor bankgæld i datterselskab. Som følge heraf er der hensat svarende til datterselskabets negative egenkapital, tkr. 400.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Den samlede udskudte skat udgør ved de bogførte værdier tkr. 300.

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er afgivet ejerpantebrev, nom, tkr. 1.000 med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 3.483. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er tinglyst ejerpantebrev i driftsmateriel, nom. tkr. 300 samt skadeløsbrev nom. tkr. 500 med pant fordringer, øvrig driftsmateriel og varelager.

**Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

6

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt at være holding selskab for datterselskabet Niels Jørgen Jensen Tag- & Facaderenovering ApS. Selskabet har tabt kapitalen, men forventes gennem indtjening i datterselskabet at kunne reetablere kapitalen indenfor de næste 2-3 år. Dette forudsætter at den nødvendige finansiering stilles til rådighed.